



Indemnité d'occupation peut-on demander au JAF des mesures de protections

Par **CHRIST Off**, le **19/04/2019** à **12:15**

Bonjour,

Je suis en instance de divorce, ONC fin avril 2017 attribue le logement à ma future ex-épouse à titre gratuit au titre du secours entre époux à charge pour elle des frais liés à l'habitation (Emprunts et Taxe foncière pour lesquels elle m'a d'ailleurs demandé de participer).

Mariés sous le régime de la séparation des biens antérieur au mariage, nous sommes propriétaires de la maison à 75/25 % selon l'acte notarié d'achat. Acheté durant le mariage.

J'ai aménagé un commerce, salon de coiffure, dans cette maison afin qu'elle puisse avoir une activité professionnelle, ce qui explique l'attribution du logement.

Un notaire a évalué les créances et apports de l'un et de l'autre dans le but de préparer la liquidation de la communauté. Et grosso modo je dois 10.000,00 euros à mon épouse pour solder le tout et la maison me reviendra.

(j'ai financé beaucoup de mes deniers personnels l'aménagement etc)

Plusieurs questions.

1) Une fois le divorce jugé. Elle me devra l'indemnité d'occupation. Imaginons 1000,00 euros/mois

Peut-elle demander à ce que ces « loyers » soient retenus sur sa part au moment de la vente du bien.

Et donc en quelques mois (env 10) le montant des indemnités égalera le montant que je lui dois en soulte pour solder l'indivision.

Question :

- Y a-t-il possibilité de demander au juge qui prononcera le divorce une mesure pour me protéger d'une occupation longue de mon bien sachant que le montant que mon ex me devra au moment de la vente du bien sera supérieur à la soulte que je devrais lui verser si elle reste plus de 10 mois dans l'exemple.

- Qu'est-ce qui pourrait sinon empêcher mon ex de rester longtemps (en refusant par exemple la vente pour faire durer et lui permettre de se loger sans verser de loyer et me laissant rembourser les crédits et la taxe foncière à hauteur de 75 %).

2) Le loyer du salon de coiffure

Nous avons un accord oral (je sais..je sais..) concernant le loyer que la personne morale (salon de coiffure) que bien sûr maintenant elle réfute.

Donc elle n'a jamais versé de loyer pour son salon de coiffure (dont 75 % devrait me revenir.).

Question :

- Que puis-je faire pour réclamer le droit sur ses loyers (15 ans de loyer donc).
- Au moins une fois le divorce prononcé ?

3) Dans le cas d'un rachat de soultte de ma part.

Si je rachète sa soultte (le montant qu'elle me demandera donc soyons lucides).

Question :

- Les frais du notaires porteront ils sur la part que je rachète ?
- Sur les 25 % de sa part ?

J'espère avoir été clair et peut apporter des précisions.

Je vous remercie de vos réponses.

J'ai un millier d'autres questions bien sûr.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **19/04/2019** à **15:17**

Bonjour Christ'off

Ne soyez pas étonné, j'ai dû resserrer un peu votre textes en supprimant énormément de retours à la ligne ou espaces importants entre les chapitres.

D'autre Il serait bien de regrouper vos diverses questions (depuis de nombreux mois) relatives à votre , divorce et ses incidences (patrimoine, loyer) sur une seule file, pour en faciliter la compréhension et le suivi par les bénévoles du site qui pourraient vous répondre.